

ANALISIS PERKEMBANGAN STRUKTUR RUANG KAWASAN BERSEJARAH KAMPUNG KAUMAN KOTA SEMARANG

Ester Theresiana¹ dan Santy Paulla Dewi²

¹Mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

²Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

email: theresiana.ester@gmail.com

Abstrak: Kampung Kauman Semarang merupakan sebuah pusat permukiman pertama di Semarang yang tumbuh di sekitar Masjid Kauman dengan mayoritas penduduknya beragama Islam. Perkampungan ini tertata rapi dan memiliki pola perkampungan yang unik sehingga menjadikan toponim bagi perkampungan-perkampungan yang tersebar di kawasan ini sesuai dengan keadaan, sifat, maupun aktivitas masyarakat. Berdasarkan kebijakan RTRW Kota Semarang tahun 2010-2030 kawasan Kampung Kauman termasuk dalam Bagian Wilayah Kota I, yang diarahkan sebagai kawasan perkantoran, perdagangan jasa dan campuran. Hal tersebut menyebabkan kawasan ini berkembang dengan sangat pesat. Terjadi perubahan aktivitas disekitar kawasan Kampung Kauman Semarang dari permukiman menjadi perdagangan dan jasa yang berdampak juga pada penggunaan lahan di kawasan ini, lahan-lahan permukiman yang ada berubah fungsi menjadi tempat usaha karena keterbatasan lahan di kawasan ini. Selain itu terdapat pula permasalahan banjir rob yang sering menggenangi kawasan ini ketika air laut pasang atau saat musim penghujan, hal tersebut mendorong masyarakat menciptakan hunian yang nyaman dengan menambah jumlah lantai bangunan. Dengan adanya berbagai permasalahan tersebut, maka perlu dilakukan penelitian untuk mengetahui perkembangan yang terjadi di kawasan Kampung Kauman Kota Semarang pada tahun 2003 dan tahun 2013. Hasil dari analisis yang telah dilakukan adalah adanya pengalihfungsian guna lahan oleh masyarakat dari permukiman menjadi perdagangan jasa dikarenakan perubahan aktivitas yang terjadi, perluasan tempat usaha, penambahan jumlah lantai bangunan pada tempat usaha yang digunakan sebagai tempat usaha sekaligus sebagai hunian, dan penambahan jumlah lantai bangunan pada hunian untuk mengamankan harta benda dan keluarga dari ancaman banjir rob. Penambahan jumlah lantai bangunan ini menyebabkan perkembangan bangunan dikawasan ini secara vertikal atau berkembang ke atas. Kampung Kauman sebagai kawasan yang akan terus berkembang memerlukan pengarahannya perkembangan yang khusus agar siap menerima peningkatan aktivitas yang sangat pesat. Rekomendasi yang diberikan antara lain penegasan izin pengendalian pembangunan baik luasan lahan terbangun maupun jumlah lantai bangunan, pendataan jumlah bangunan yang diperuntukkan sebagai perdagangan dan jasa secara berkala, serta pengoptimalan potensi ekonomi dan budaya.

Kata Kunci : Kawasan Bersejarah, Perkembangan Kota, Struktur Ruang, Kauman Semarang

Abstract: Kampung Kauman Semarang is a first residential center in Semarang which grew around the Mosque Kauman with a Muslim majority. This village has a neat and unique pattern making the township for township toponyms spread in the region in accordance with the circumstances, nature, and community activities. Based on spatial policy years 2010-2030 Semarang area of Kampung Kauman included in Part I of the City, who directed the office area, and a mixture of trade in services. This caused the region growing very rapidly. There were changes in activity around the area of Kampung Semarang Kauman to trade and settlement services also impact on land use in the region, land existing settlements turned into a place of business because of limited land in the region. There are also problems that frequently inundate tidal flood this area when high tides or during the rainy season, it encourages proficiency level comfortable residential community created by increasing the number of floors of the building. Based on these problems, it is necessary to investigate the

developments in the area of Kampung Kauman Semarang in 2003 and in 2013. The results of the analysis that has been done is the conversion land use by the public of a trade settlement services that occur due to changes in activity, expansion of businesses, increasing the number of floors in the building used as a place of business place of business as well as residential, and increasing the number of floors in the building occupancy for securing property and family from the threat of tidal flooding. Increasing the number of floors of this building led to the development of this area of the building or growing vertically upwards. Kampung Kauman as an area that will continue to evolve requiring the development of specific guidance to be ready to receive a very rapid increase in activity. Recommendations are given among others discernment permit development control both land area and number of floors of the building woke up, collection number of buildings designated as trading and services on a regular basis, as well as the optimization potential ekonomi and culture.

Keywords: *Historic Areas, Cities Development, Structure Spaces, Kauman Semarang*

PENDAHULUAN

Kota merupakan suatu sistem jaringan kehidupan yang ditandai dengan kepadatan penduduk yang tinggi dan diwarnai dengan strata sosial ekonomi yang heterogen (Bintarto, 1983). Kota ibarat sebuah molekul yang selalu berkembang dari waktu ke waktu karena kota mengalami perkembangan baik secara fisik maupun non fisik. Kebutuhan kota akan selalu meningkat dari waktu ke waktu dan tidak jarang terjamah oleh hal-hal yang baru. Perkembangan pembangunan suatu kawasan akan berpengaruh pada meningkatnya kualitas dan kesejahteraan penduduk.

Perkembangan kota didasari oleh adanya aktivitas masyarakat yang selalu berkembang dan tuntutan kebutuhan yang selalu meningkat. Tetapi, tidak dapat disangkal perkembangan kota yang baik adalah perkembangan kota yang mampu memberikan kenangan tahapan pembangunan masa lampau sebagai cerminan budaya masyarakat dan pemberi tautan makna kultural pada generasi akan datang (Budihardjo, 1997).

Sejarah perkembangan kota menghasilkan peninggalan bersejarah baik peninggalan yang nampak (*tangible heritage*) maupun peninggalan yang tidak nampak (*intangible heritage*). Peninggalan sejarah tersebut merupakan warisan budaya masa lalu yang harus dijaga. Kawasan kota lama disuatu kota biasanya adalah cikal bakal terciptanya kota tersebut yang memiliki karakteristik yang khas. Namun demikian, ketika muncul proses modernisasi dan globalisasi, pembangunan kota sering kali kawasan kota lama

ditinggalkan dengan membangun pusat-pusat aktivitas baru yang akhirnya memunculkan pusat kota baru pula. Hal inilah yang terjadi di Kota Semarang dimana saat ini telah muncul pusat aktivitas baru dibagian Kota Semarang yang menggantikan peran dan fungsi Kota Lama Semarang sebagai pusat Kota Semarang dimasa lalu. Pergeseran pusat aktivitas ini secara tidak langsung telah menjadikan kawasan lama Kota Semarang tersebut mengalami degradasi karena telah berkurangnya aktivitas dan kualitas lingkungan.

Keberadaan Kampung Kauman Semarang menandai pola pembentukan kawasan hunian yang berada di tengah kota. Permukiman sebagai salah satu hasil budaya pada masa (kerajaan) Islam telah membentuk identitas lingkungan (*district*) yang turut memperkaya wajah kota secara keseluruhan. Kondisi yang terjadi pada Kawasan Kauman yang menurut sejarahnya adalah sebagai pusat permukiman Islami Kota Semarang terbentuk sejalan dan erat hubungannya dengan pertumbuhan Kota Semarang.

Pembentukan permukiman Kauman merupakan tipologi sentral yang digariskan oleh Kerajaan Islam Jawa sejak Demak sampai Mataram. Kawasan ini mempunyai landmark berupa masjid Agung Kauman yang beberapa kali mengalami kerusakan dan terakhir dibangun kembali oleh Bupati R. Tumenggung Cokrodiputro dengan bantuan arsitek Belanda, Ir. Garbier pada tahun 1899 dengan orientasi masjid ke arah kiblat (Wijanarka, 2003). Awalnya kawasan Kauman berkembang sebagai kawasan permukiman santri yang

tumbuh disekitar Masjid Agung Kauman. Seiring dengan proses perkembangan Kota Semarang, kawasan Kampung Kauman sebagai embrio kota mulai mengalami perubahan aktivitas dan fungsi kawasan. Kampung Kauman Semarang yang berada pada Kecamatan Semarang Selatan berdasarkan kebijakan Bagian Wilayah Kota (BWK) yang ada dalam RTRW Kota Semarang 2010-2030 termasuk kedalam BWK I yang dalam konstelasi Kota Semarang memiliki prioritas peruntukan serta kecenderungan sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Hal inilah yang mendorong adanya pergeseran pemanfaatan lahan di kawasan Kauman Semarang. Sehingga yang semula kawasan ini sebagai permukiman berkembang menjadi kawasan campuran antara permukiman dengan perdagangan dan jasa, yang secara tidak langsung juga berdampak pada kepadatan bangunan dan hunian yang semakin meningkat, menggusur ruang-ruang terbuka yang penting bagi keseimbangan lingkungan, serta cenderung mengalami penurunan kualitas fisik dari tahun ke tahun sehingga menjadikan kawasan ini kurang nyaman sebagai hunian (Suprpti, 1997).

Selain perubahan aktivitas yang memicu perubahan fungsi kawasan, kondisi penghuni kawasan pun telah mengalami perubahan. Penghuni kawasan yang sebelumnya merupakan para santri sebagian besar telah memiliki profesi lain seperti pedagang, buruh, pedagang di sektor informal, sedangkan para tokoh agama sendiri dan para santri telah pindah dari kawasan tersebut. Secara tidak langsung, kawasan ini telah menjadi kawasan padat penghuni dan padat bangunan yang kurang nyaman dari sisi huniannya. Disisi lain, faktor lingkungan disekitar kawasan Kauman juga mempengaruhi kondisi kawasan dimana pada beberapa bagian Kawasan Kauman telah mengalami rob dan banjir.



Sumber: Bappeda Kota Semarang, 2007

GAMBAR 1
KAWASAN KAMPUNG KAUMAN SEMARANG

KAJIAN LITERATUR

Kawasan Bersejarah

Kawasan bersejarah berdasarkan Kamus Penataan Ruang merupakan kawasan yang memiliki kaitan dengan suatu kehidupan atau kejadian masa lalu lebih dari 50 tahun dan bernilai sejarah; kawasan bangunan bersejarah dapat merupakan bangunan-bangunan permukiman atau fasilitas umum lain yang digunakan secara kolektif.

Struktur Tata Ruang Kota

Struktur tata ruang kota berdasarkan Kamus Penataan Ruang adalah susunan pusat permukiman dan sistem jaringan sarana dan prasarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial, ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional. Menurut Tarigan (2004) struktur ruang merupakan pembangkit berbagai aktivitas didalam wilayah dan sangat berpengaruh dalam menentukan arah penggunaan lahan dimasa yang akan datang. Struktur ruang pada penelitian ini dilihat dari:

1. Penggunaan lahan

Lahan menurut Kamus Tata Ruang adalah lahan/tanah terbuka yang dihubungkan dengan arti atau fungsi sosio-ekonominya bagi masyarakat yang dapat berupa tanah/lahan terbuka, tanah/lahan garapan, maupun tanah/lahan yang belum diolah atau diusahakan.

Tata guna lahan menurut Shirvani dalam Darmawan (2003) adalah

pengaturan penggunaan lahan untuk menentukan pilihan yang terbaik dalam mengalokasikan fungsi tertentu, sehingga secara umum dapat memberikan gambaran keseluruhan bagaimana daerah-daerah pada suatu kawasan tersebut seharusnya berfungsi. Berdasarkan Kamus Penataan Ruang tata guna lahan adalah kegiatan pemanfaatan tanah untuk memberikan manfaat dan mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana. Penggunaan lahan adalah suatu proses yang berkelanjutan dalam pemanfaatan lahan bagi maksud-maksud pembangunan secara optimal dan efisien. Penggunaan lahan merupakan cerminan hubungan keterkaitan antara sirkulasi dan kepadatan aktivitas/fungsi dalam kawasan. Setiap kawasan memiliki karakteristik penggunaan lahan yang berbeda, sesuai dengan kemampuan daya tampungnya, kemudahan pencapaian, kondisi fisik alam, sistem transportasi dan kebutuhan penggunaan lahan individual (Jayadinata, 1999:10).

Perubahan penggunaan lahan atau alih fungsi lahan merupakan bagian dari suatu proses perkembangan kota. Pengertian perubahan guna lahan secara umum menyangkut transformasi dalam pengalokasian sumber daya lahan dari satu penggunaan kepenggunaan lainnya. Perkembangan kota dengan berbagai jenis aktivitas akan meningkatkan kebutuhan lahan sebagai bentuk penyesuaian dari perkembangan kota. Hal ini sesuai dengan pandangan kota sebagai suatu sistem keruangan atau sistem spasial yang selalu mengalami penyesuaian penggunaan tata guna lahan kota karena adanya keinginan dan kebutuhan masyarakat yang berkembang (Bintarto, 1983:69).

2. Jaringan jalan

Pola jaringan jalan dalam suatu kota merupakan salah satu unsur pembentuk morfologi kota. Jaringan jalan pada suatu kota merupakan komponen yang mendominasi dalam menentukan morfologi kota (Yunus, 2000). Jalan

merupakan salah satu jenis prasarana yang sangat berpengaruh terhadap pembangunan kawasan perkotaan.

3. Sistem aktivitas yang terdiri dari aktivitas perekonomian dan sistem sosial.

Sistem aktivitas merupakan salah satu pendekatan non fisik dalam mengenali suatu struktur ruang kota. Aktivitas dalam konteks perkotaan, yaitu kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat dalam suatu wilayah kota yang mendukung perkembangan suatu kota. Aktivitas dalam suatu sistem perkotaan akan saling mendukung dan mempengaruhi baik dari proses maupun produk yang dihasilkan. Suatu sektor aktivitas tidak dapat berdiri sendiri melainkan harus terkait dan didukung oleh sektor yang lain, dimana setiap sektor dalam suatu kota memiliki peran serta masing-masing dalam perkembangannya. Keterkaitan antar sektor aktivitas dalam suatu kawasan perkotaan yang menunjang sistem perkotaan inilah yang dipahami sebagai sistem aktivitas perkotaan.

Perilaku manusia dapat diidentifikasi melalui aktivitas rutin yang dilakukan dari sistem-sistem kegiatan yang dilakukan baik perorangan, swasta maupun pemerintah. Sehingga aktivitas penduduk dapat digunakan untuk mengidentifikasi bagaimana pola struktur keruangan suatu kawasan. Aktivitas yang terjadi dapat mendorong munculnya penggunaan lahan dan ruang disuatu kawasan, seperti aktivitas pendidikan yang memunculkan penggunaan lahan untuk pendidikan dan sebagainya.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif merupakan penelitian dengan penekanan objek penelitiannya terhadap keunikan manusia atau gejala sosial yang tidak dapat di analisa dengan metode statistik. Dalam melakukan penelitiannya, si peneliti menjadi alat penelitian, yang harus mampu menangkap, merekam dan menganalisa data-data

tersembunyi yang diterimanya dari objek penelitian dan lingkungannya, seperti bahasa tubuh, bahasa tutur, perilaku ataupun ungkapan-ungkapan yang berkembang dalam dunia dan lingkungan responden (Nurhidayani, 2013). Poerwandari (1998) mengungkapkan bahwa penelitian kualitatif menghasilkan dan mengolah data yang sifatnya deskriptif, seperti transkrip wawancara, catatan lapangan, gambar, foto, rekaman video, dan lain sebagainya.

Perkembangan struktur ruang di Kawasan Kampung Kauman Kota Semarang, pada mulanya adalah permukiman para santri, seiring berjalannya waktu berdasarkan kebijakan Bagian Wilayah Kota (BWK) yang ada dalam RTRW Kota Semarang, dimana Kawasan Kampung Kauman berada pada BWK I yaitu sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Hal ini tidak terlepas dari kebutuhan dari masyarakat dalam mencari penghidupan. Adanya aktivitas sosial ekonomi tersebut secara tidak langsung mempengaruhi perubahan ruang di Kawasan Kampung Kauman Kota Semarang. Penelitian ini berusaha menjabarkan sejauh mana perkembangan tersebut terjadi, yang dilihat dari perkembangan fisik dan non fisik kawasan.

Teknik pengambilan sampel yang digunakan peneliti dalam penelitian ini menggunakan teknik nonprobability sampling yaitu purposive sampling, dikarenakan penelitian ini tidak dilakukan kepada seluruh populasi tetapi terfokus kepada target tertentu. Teknik nonprobability sampling ialah metode sampling yang tidak memberikan kesempatan (peluang) pada setiap anggota populasi untuk dijadikan anggota sampel. Teknik purposive sampling dikenal juga dengan sampling pertimbangan, dimana penentuan sampel mempertimbangkan kriteria-kriteria tertentu yang telah dibuat terhadap obyek yang sesuai dengan tujuan penelitian. Penelitian dilakukan pada narasumber yang mengetahui perkembangan Kawasan Bersejarah Kampung Kauman Kota Semarang selama beberapa tahun terakhir (tahun 2003 dan tahun 2013).

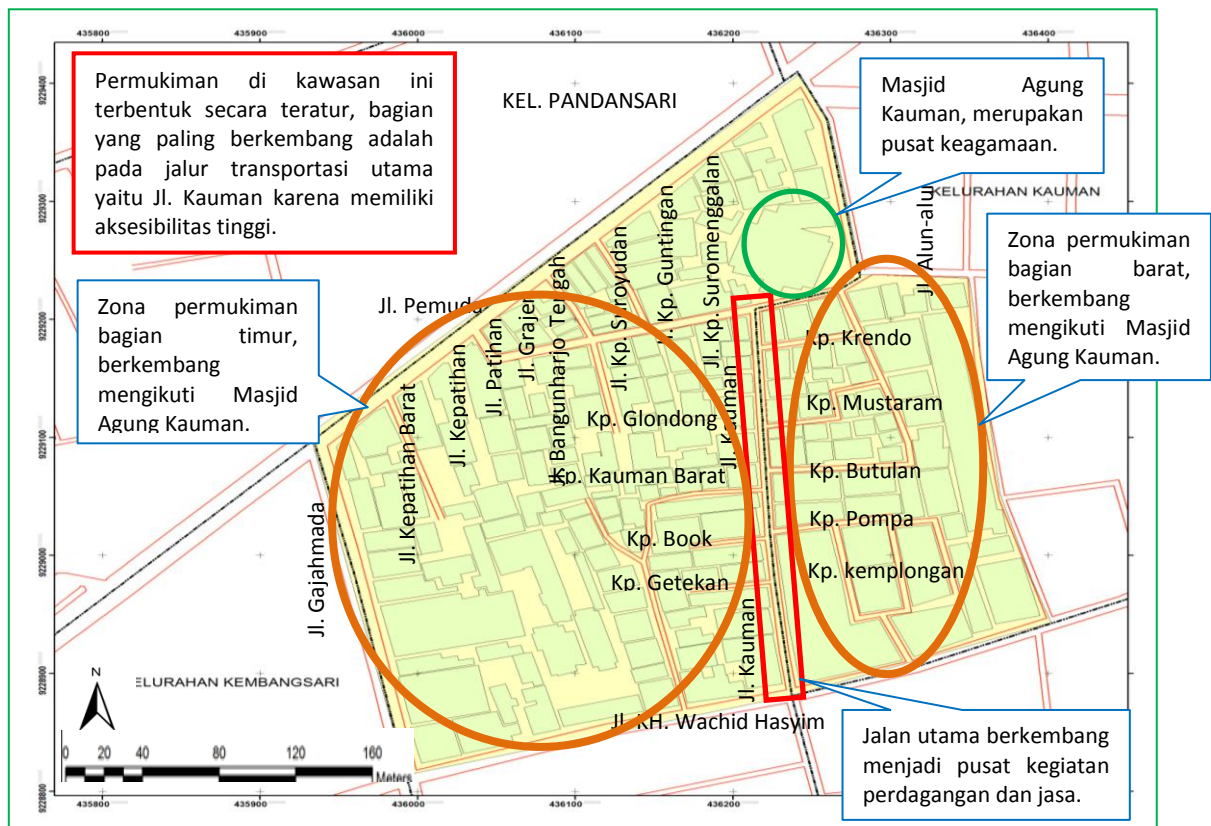
Hasil Pembahasan

1. Identifikasi Struktur Ruang Kawasan Bersejarah Kampung Kauman Semarang
- a. Penggunaan Lahan Kawasan Bersejarah Kampung Kauman Kota Semarang

Penggunaan lahan di kawasan Kampung Kauman Kota Semarang didominasi sebagai permukiman, ada juga peruntukan penggunaan lahan sebagai permukiman dan perdagangan jasa atau campuran (*mix use*).

Permukiman di kawasan ini dibagi menjadi dua bagian oleh Jl. Kauman yang merupakan jalan utama yang ada di kawasan ini, yaitu bagian barat dan bagian timur. Penggunaan lahan campuran (*mix use*) yang ada di kawasan ini dipengaruhi oleh adanya kebijakan pemerintah yang mengarahkan kawasan ini menjadi kawasan perdagangan dan jasa di Kota Semarang.

Peluang dagang yang ada, menjadikan aktivitas masyarakat berubah. Dampaknya banyak rumah yang awalnya hanya berfungsi tempat tinggal akhirnya dikembangkan sekaligus juga menjadi tempat usaha, atau bahkan ada yang benar-benar berubah menjadi tempat usaha. Perubahan fungsi tersebut secara langsung berpengaruh terhadap struktur ruang kawasan Kampung Kauman saat ini. Peruntukan lahan campuran (*mix use*) berkembang pesat di sepanjang jalur transportasi utama kawasan ini yaitu di Jl. Kauman.



Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2013

Gambar 2
POLA PENGGUNAAN LAHAN KAMPUNG KAUMAN KOTA SEMARANG TAHUN 2013

b. Jaringan Jalan Kawasan Bersejarah Kampung Kauman Kota Semarang

Dari observasi lapangan yang dilakukan, kondisi jalan jaringan Kampung Kauman Semarang, tidak terdapat lubang atau jalan rusak, dengan perkerasan berupa aspal maupun paving. Pola jaringan jalan di kawasan Kampung Kauman tidak teratur, hal tersebut ditinjau dari segi lebar jalannya, jalan-jalan di kawasan Kampung Kauman memiliki lebar jalan yang bervariasi antara 2-7 meter.

Pada ruas jalan utama yaitu Jl. Kauman memiliki lebar jalan ± 7 meter, sementara untuk jalan lingkungan (Jl. Kampung Glondong, Jl. Kampung Kauman Barat, Jl. Kampung Book, Jl. Kampung Getekan, Jl. Krendo, Jl. Kampung Mustaram, Jl. Buntulan, Jl. Kampung Pompo dan Jl. Kemplongan) memiliki lebar jalan antara 2-4 meter. Terdapat juga jalan lorong pada

sela-sela antar rumah dengan lebar $\pm 0,5$ meter dengan material tanah dan banyak juga ditemui jalan-jalan buntu di kawasan atau yang sering disebut culdesac seperti pada Jl. Kampung Glondong, Jl. Kampung Kauman Barat, Jl. Kampung Book, Jl. Kampung Getekan dan Jl. Kampung Kemplongan

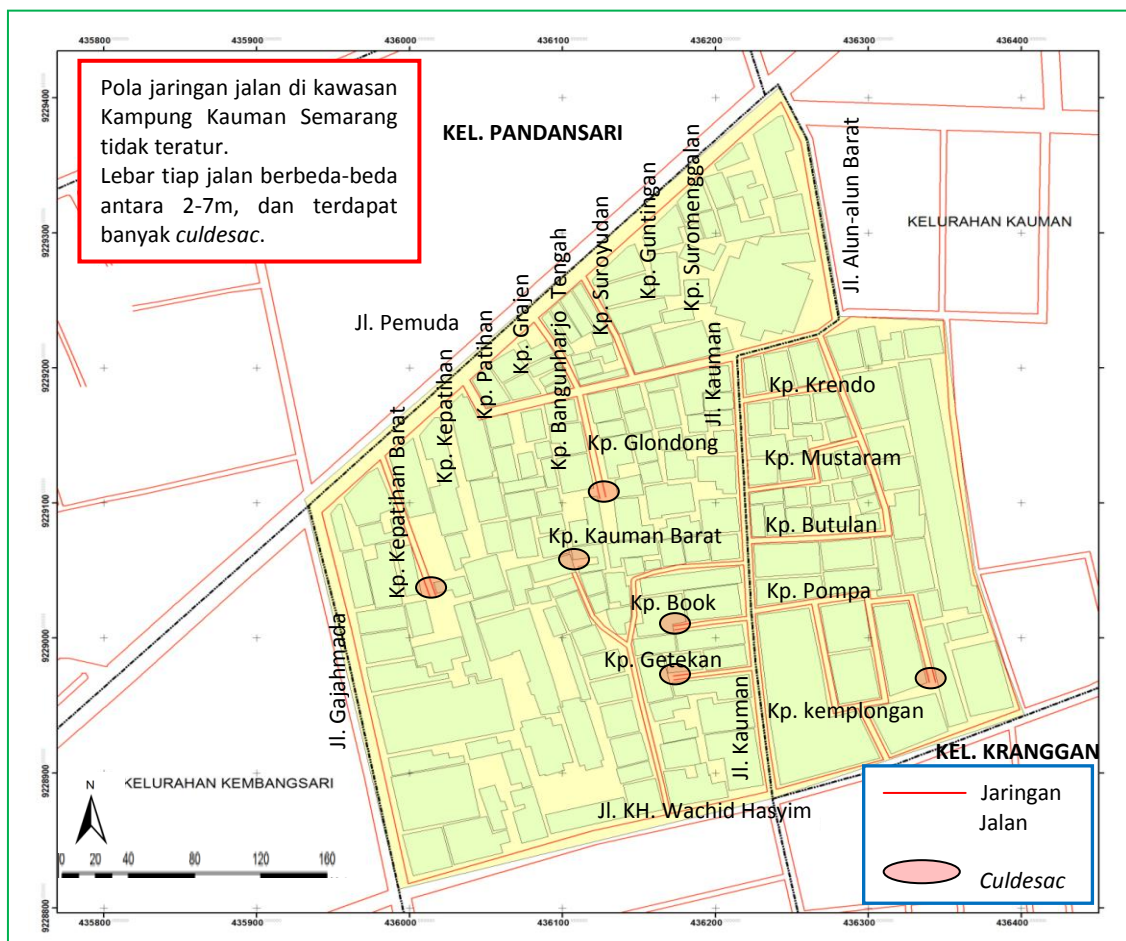
c. Sistem Aktivitas Kawasan Bersejarah Kampung Kauman Kota Semarang

Aktivitas yang ada di kawasan Kampung Kauman sangat beragam, selain aktivitas permukiman sebagai aktivitas yang paling dominan terdapat juga aktivitas lain yang disebut sebagai aktivitas penunjang seperti aktivitas perdagangan jasa dan sosial budaya. Perkembangan aktivitas, secara tidak langsung juga akan mempengaruhi bentuk struktur ruang suatu kawasan.

Aktivitas perdagangan jasa yang berkembang di kawasan ini, dipengaruhi

oleh kebijakan pemerintah dalam RTRW Kota Semarang 2010-2030 yang mengarahkan kawasan ini menjadi kawasan perdagangan dan jasa. Aktivitas sosial budaya masyarakat di kawasan Kampung Kauman umumnya memeluk agama Islam. Hal itu dipengaruhi oleh keberadaan Masjid Agung Kauman yang merupakan pusat dari perkampungan ini, dahulunya penduduk yang tinggal di kawasan ini merupakan keturunan dari pengikut Raden Pandan Arang yang merupakan tokoh penyebar agama Islam di Kota Semarang yang juga mendirikan masjid tersebut. Pada perkembangannya mulai didirikan pesantren-pesantren untuk menampung kegiatan keagamaan di kawasan ini yang masih terus berkembang hingga saat ini.

Semakin banyaknya jumlah Santri yang ingin mendalami agama Islam, memaksa pihak pengelola yayasan untuk membangun pesantren baru untuk menampung kegiatan para Santri, berhubung kondisi kawasan yang sudah sangat padat kecenderungan pembangunan yang dilakukan adalah pembangunan secara vertikal yaitu dengan memperbanyak jumlah lantai bangunan dan kebanyakan lahan dari pesantren yang baru dibangun ini adalah bekas dari lahan permukiman yang dibangun kembali menjadi sebuah gedung.



Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2013

Gambar 3
POLA JARINGAN JALAN KAMPUNG KAUMAN KOTA SEMARANG TAHUN 2013

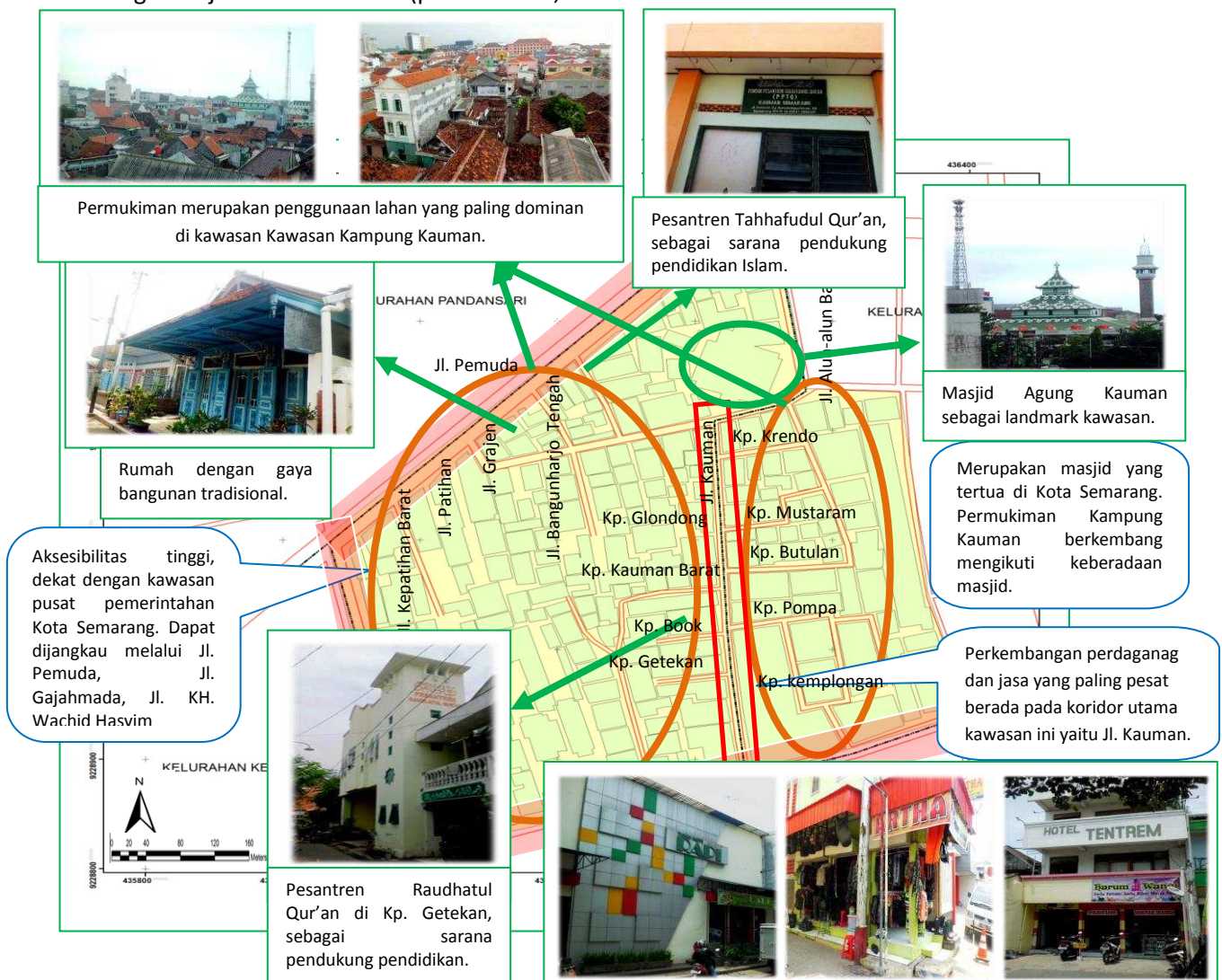
2. Identifikasi Potensi dan Permasalahan Kawasan Bersejarah Kampung Kauman Kota Semarang

Terdapat berbagai potensi dan permasalahan di kawasan ini yang ada di kawasan ini yang harus diselesaikan agar dapat dikembangkan sehingga semakin meningkatkan perekonomian masyarakat sekitar.

- Potensi Kawasan Bersejarah Kampung Kauman Kota Semarang
 - Terdapat Masjid Agung Semarang yang merupakan masjid tertua di Kota Semarang, dapat dikembangkan menjadi obyek wisata.
 - Topografi datar (0-4%), sesuai untuk segala jenis aktivitas (permukiman,

perdagangan jasa dan lain-lain).

- Masih terdapat bangunan dengan gaya tradisional, dengan tata masa bangunan yang berdekatan, menimbulkan kekeluargaan dan kekerabatan yang kuat.
- Kental dengan nuansa Islam, adanya beberapa pondok pesantren, madrasah dan kelompok pengajian.
- Aksesibilitas tinggi karena dekat dengan pusat pemerintahan Kota Semarang, sehingga mudah dijangkau dari segala arah.
- Diarahkan sebagai kawasan perdagangan di Kota Semarang, yang menyediakan berbagai macam kebutuhan barang dan jasa.



Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2013

Gambar 4
POTENSI KAMPUNG KAUMAN KOTA SEMARANG

- Permasalahan Kawasan Bersejarah Kampung Kauman Kota Semarang
 - Kepadatan bangunan tinggi, kondisi jalan permukiman sangat sempit dan tidak adanya ruang publik atau ruang terbuka hijau sehingga anak-anak menggunakan ruas-ruas jalan sebagai arena bermain yang mengganggu kenyamanan saat beraktivitas terutama saat berkendara.
 - Banjir dan rob terutama pada saat musim penghujan dengan ketinggian air hingga mencapai ± 50 cm.
 - Perkembangan perdagangan jasa di wilayah ini mendorong perkembangan

bangunan secara vertikal karena keterbatasan lahan, pengembangan rumah ini tidak disertai dengan kesadaran masyarakatnya untuk tetap menjaga ciri dari bangunan, sehingga bangunan dengan gaya tradisional mulai jarang ditemui.

- Perkembangan perdagangan jasa menjadikan kawasan ini menjadi kawasan yang sangat padat, sehingga keberadaan Masjid Agung Kauman tertutupi oleh bangunan-bangunan yang ada disekitar masjid.



Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2013

Gambar 5
PERMASALAHAN KAMPUNG KAUMAN KOTA SEMARANG

3. Analisis Perkembangan Struktur Ruang Kawasan Bersejarah Kampung Kauman Kota Semarang

Perkembangan kawasan Kampung Kauman dalam kurun waktu tahun 2003 dan 2013 menunjukkan perkembangan. Jumlah luasan lahan terbangun di Kawasan Kampung Kauman Semarang cenderung tetap dari tahun ke tahun, namun penggunaannya beberapa mengalami perubahan fungsi, dari bangunan untuk hunian menjadi bangunan untuk pertokoan, ada juga bangunan dengan fungsi tetap sebagai hunian namun terjadi peningkatan kualitas hunian dengan menambah jumlah lantai bangunan.

Hal lain yang juga mempengaruhi lahan di Kawasan Kampung Kauman Semarang adalah permasalahan banjir dan rob yang sering terjadi di kawasan ini terutama saat musim penghujan. Permasalahan rob dan banjir mendesak masyarakat untuk menciptakan sebuah hunian yang nyaman dan aman untuk ditempati. Hal ini mendorong masyarakat untuk menambah jumlah lantai bangunan rumah mereka agar dapat mengamankan harta benda dan keluarga dari ancaman rob dan banjir.

Menurut Wijanarka (2001:44) bangunan yang paling tinggi di kawasan ini pada tahun 2000 adalah Masjid Agung Kauman Semarang. Namun kondisi saat ini pada tahun 2013 berdasarkan hasil temuan survei lapangan telah banyak bangunan yang mengalami kualitas peningkatan bangunan dengan bertambahnya jumlah lantai bangunan. Berdasarkan teori yang dikemukakan oleh Zhand (2003) tentang cara perkembangan dasar suatu kota dan berdasarkan hasil temuan survei lapangan tersebut, Kawasan Bersejarah Kampung Kauman Kota Semarang mengalami perkembangan secara vertikal. Perkembangan secara vertikal terjadi ketika kepadatan bangunan di suatu kawasan sangat tinggi dan tidak terdapat lahan kosong, sehingga mendesak perkembangan mengarah ke atas, dimana daerah pembangunan dan kuantitas lahan

terbangun tetap tetapi ketinggian bangunan bertambah.

Adanya perkembangan fisik bangunan dapat dilihat dari perbandingan foto udara kawasan Undip tahun 2003, 2007 dan tahun 2013 berikut:



Sumber: Citra Google Earth, 2013

Gambar 6
PENGUNAAN LAHAN KAMPUNG KAUMAN
KOTA SEMARANG
TAHUN 2003, 2007, 2013

KESIMPULAN & REKOMENDASI

Kesimpulan

Kampung Kauman Semarang merupakan perkampungan yang tumbuh secara alami dan tidak direncanakan, walaupun begitu perkampungan ini memiliki pola yang tertata rapi. Perkampungan ini tumbuh seiring dengan keberadaan Masjid Agung Kauman Semarang yang merupakan pusat keagamaan yang ada di kawasan ini, pada tahun 2000 Masjid Agung Kauman Semarang merupakan bangunan yang paling tinggi di kawasan ini (Wijanarka, 2001). Masjid ini beberapa kali mengalami pemindahan lokasi karena kerusakan-kerusakan yang terjadi dan terakhir berada pada lokasi yang kita ketahui sekarang ini yaitu berada pada Kelurahan Bangunharjo Kecamatan Semarang Tengah. Pada proses pembangunan masjid tersebut memerlukan dana yang sangat besar, sehingga untuk menutupi segala kebutuhan dana yang diperlukan dilakukan penjualan beberapa tanah masjid. Tanah-tanah yang ada di kawasan Kampung Kauman pada akhirnya dikuasai oleh beberapa tuan tanah, salah satunya adalah Tasripien, sehingga penduduk yang tinggal di kawasan ini hanya dapat memanfaatkan bangunan yang sudah ada tanpa diperbolehkan untuk melakukan perubahan-perubahan terhadap bangunan yang ditinggali. Seiring dengan berjalannya waktu, tanah-tanah di kawasan ini oleh pemiliknya (keturunan Tasripien) mulai diperjual belikan, sedangkan untuk penduduk asli mulai meninggalkan kawasan ini karena alasan kenyamanan, pekerjaan atau menikah dengan penduduk dari luar Kampung Kauman, hingga pada tahun 2010 seluruh tanah yang ada di kawasan ini sudah berstatus hak milik.

Semakin hari semakin banyak masyarakat dari luar Kampung Kauman yang ingin mendalami agama Islam dan menjadi Santri di kawasan ini. Hal itu juga mendorong perkembangan pesantren-pesantren yang ada di kawasan ini, karena keterbatasan lahan maka pesantren-pesantren yang ada di kawasan ini dibangun secara vertikal. Beberapa lahan yang dibangun menjadi pesantren adalah pengalihfungsian guna lahan

dari beberapa hunian menjadi sebuah pesantren. Hal lain yang juga menjadi pendorong perkembangan di kawasan ini adalah kebijakan pemerintah yang mengarahkan kawasan Kampung Kauman Semarang yang termasuk dalam BWK I dalam RTRW Kota Semarang tahun 2010-2030 sebagai kawasan perkantoran, perdagangan jasa dan campuran permukiman perdagangan jasa menyebabkan pengalihfungsian guna lahan di kawasan ini dari permukiman menjadi perdagangan dan jasa terutama di koridor Jl. Kauman yang memiliki aksesibilitas tinggi karena merupakan jalan utama di kawasan ini. Permasalahan banjir dan rob juga memberikan pengaruh terhadap perkembangan kawasan ini, dimana masyarakat menginginkan hunian yang lebih nyaman maka mereka berinisiatif untuk menambah jumlah lantai bangunan agar dapat mengamankan harta benda dan keluarga saat terjadi banjir rob. Jaringan jalan di kawasan ini tidak mengalami perubahan baik pada tahun 2003 maupun tahun 2013, karena kondisi penggunaan lahan di kawasan ini sudah sangat padat, sehingga tidak memungkinkan untuk membangun jaringan jalan baru.

Berdasarkan hasil temuan studi dan analisis, dapat disimpulkan penelitian ini menjawab tujuan dari penelitian, yaitu menganalisis perkembangan struktur ruang kawasan bersejarah Kampung Kauman Kota Semarang. Penelitian ini juga sudah mencapai sasaran mengidentifikasi struktur ruang kawasan Kampung Kauman Semarang pada tahun 2003 dan tahun 2013, dan mengidentifikasi potensi dan permasalahan di kawasan ini. Perkembangan tersebut dilihat dari variabel pendukung analisis yaitu penggunaan lahan, jaringan jalan, dan sistem aktivitas berupa perekonomian dan sosial budaya masyarakat di kawasan Kampung Kauman Semarang. Perkembangan yang terjadi antara lain berupa fisik bangunan yang berkembang secara vertikal baik sebagai tempat usaha maupun sebagai hunian, perubahan bentuk bangunan yang semakin luas, lahan kosong yang dibangun menjadi tempat usaha, intensitas aktivitas perdagangan dan jasa yang semakin

meningkat, pengalihfungsian guna lahan hunian menjadi pesantren maupun tempat usaha.

Rekomendasi

- Kampung Kauman Semarang merupakan kampung lama bersejarah dan masih memiliki bukti sisa sejarah yaitu berupa Masjid Agung, pesantren-pesantren dan rumah-rumah dengan ornamen-ornamen tradisional Jawa dengan atap rumah joglo, limasan, kolonial dan perpaduan arsitektur Jawa dan kolonial dan permukiman dengan lorong-lorong sempit khas Kauman, untuk kedepannya perlu dilakukan penegasan izin pengendalian pembangunan bangunan untuk tetap mempertahankan kekhasan dari kawasan ini
- Penegasan izin pengendalian pembangunan bangunan yang diperuntukkan sebagai fungsi perdagangan dan jasa dan jumlah lantai bangunan agar tidak semakin menutupi keberadaan Masjid Agung Kauman Semarang sehingga kemudian perlu adanya tindakan yang tegas bagi yang melanggar ketentuan yang telah ditetapkan.
- Perlu adanya pendataan untuk perkembangan jumlah bangunan khususnya jumlah bangunan yang diperuntukkan sebagai perdagangan dan jasa secara berkala. Selain untuk memudahkan dalam mengontrol perkembangan yang terjadi juga memudahkan dalam mengidentifikasi perkembangannya.
- Potensi-potensi yang ada seperti potensi ekonomi dan sosial budaya yang sangat tinggi perlu dipertahankan agar tetap fungsional dan memiliki daya dukung yang baik bagi kehidupan masyarakat, dengan pengelolaan yang baik dan kerjasama seluruh jajaran pemerintah terkait, masyarakat, dan pihak swasta maka diharapkan manfaat dan keuntungan yang ada bisa dirasakan dalam jangka waktu yang lama (berkelanjutan).

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. 2009. Kamus Penataan Ruang Edisi 2. Jakarta. Direktorat Jendral Penataan Ruang DPU.
- Bintarto, R. 1983. Interaksi Kota-Desa dan Permasalahannya. Yogyakarta: Ghalia Indonesia.
- Budiharjo, Eko. 1997. Tata Ruang dan Lingkungan Menuju Pembangunan Kota yang Berkelanjutan. Jakarta: Penerbit Jambatan.
- Jayadinata, Johara T. 1999. Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Perdesaan Perkotaan dan Wilayah. Bandung: Institut Teknologi Bandung.
- Laporan Akhir Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2010-2030. Badan Perencanaan Pembangunan Kota Semarang, 2007.
- Nurhidayani, Yani. 2013. Metode Penelitian Kualitatif, 12 April 2013. [Online]. Tersedia di: <http://yaniquite.wordpress.com/2013/04/12/metode-penelitian-kualitatif/>. Diakses pada 12 Juli 2013.
- Tarigan, Robinson. 2004. Perencanaan Pembangunan Wilayah. Jakarta: Bumi Aksara.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya.
- Wijanarka. 2003. Teori Desain Kawasan Bersejarah (Suatu Dasar Mewujudkan Desain Pelestarian dan Pembangunan Kawasan Bersejarah Semarang sebagai Obyek Kajian). Palangkaraya: Teknik Arsitektur Universitas Palangkaraya.
- Wijanarka. 2007. Semarang Tempo Dulu Ombak. Yogyakarta.
- Yunus, Hadi Sabari. 2000. Struktur Tata Ruang Kota. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.